



Zaaknummer : 01137022
Ons Kenmerk : ODH1517628
Datum : 13-01-2026

Beschikking Omgevingswet - Flora- en fauna-activiteit

Onderwerp

Op 15 mei 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet. De aanvraag is ingediend namens Stichting Woonstad Rotterdam. De aanvraag is ingediend voor de volgende vergunningplichtige handelingen:

- het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen rustplaatsen van de steenmarter (*Martes foina*) als bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

De aanvraag heeft betrekking op nieuwbouw van 380 studentenwoningen op het terrein gelegen tussen de A16, Abram van Rijckevorselweg en het Toepad te Rotterdam. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 1 november 2028.

Besluit

Wij besluiten:

- de aangevraagde omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te **verlenen** aan Stichting Woonstad Rotterdam;
- de in het vervolg van deze beschikking opgenomen voorschriften te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- de onder “Relevante documenten” genoemde stukken onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning;
- dat deze omgevingsvergunning geldig is vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking tot en met 1 november 2029.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

D.C.G. Ruseler, MSc
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden



Appendices

- I. Locaties cameravallen en waargenomen steenmarters
- II. Weergave fasering van de werkzaamheden
- III. Locatie alternatieve verbinding
- IV. Locaties alternatieve verblijfplaatsen

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



VOORSCHRIFTEN

Algemeen

1. De vergunninghouder dient:
 - a. de start van de flora- en fauna-activiteit (waaronder ook het ongeschikt maken) uiterlijk twee weken van tevoren te melden;
 - b. het ecologisch werkprotocol bij de startmelding mee te sturen;
 - c. relevante wijzigingen in de uitvoering uiterlijk één maand van tevoren te melden. Het betreft wijzigingen die van invloed kunnen zijn op de effectbeoordeling van de aanvraag en/of de uitvoering van de voorgestelde mitigerende en/of compenserende maatregelen; en
 - d. de datum van beëindiging van de werkzaamheden uiterlijk één week voor de beëindiging te melden.

Bovenstaande meldingen dienen gericht te worden aan de Unit Groen, Bodem en Opsporing van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, Postbus 550, 3300 AN te Dordrecht, telefoonnummer 078-7708585, e-mailadres toezichtnatuur@ozhz.nl onder vermelding van 'Flora- en fauna-activiteit'. De meldingen mogen schriftelijk of digitaal worden gedaan.

2. De vergunninghouder dient, met inachtneming van de voorschriften in deze omgevingsvergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in het rapport 'Activiteitenplan Toepad te Rotterdam' van 22 april 2025, de memo 'Beantwoording vragen OD 17-10' van 31 oktober 2025 en de mail 'RE Overleg bouwrijp Toepad inplannen' van 30 september 2025.
3. Indien één of meerdere in voorschrift 2 bedoelde maatregelen onverhoopt niet uitvoerbaar zijn, dienen hiervoor minimaal gelijkwaardige maatregelen voor wat betreft de functionaliteit en effectiviteit voor de betreffende soort(en) te worden getroffen. Deze maatregelen dienen, uiterlijk één maand voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden voorgelegd. De alternatieve maatregelen mogen na goedkeuring worden toegepast.
4. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel en eenieder die betrokken is bij de uitvoering van het project op de hoogte is van de voorschriften en maatregelen in deze omgevingsvergunning en dat ze toegepast worden.
5. De uitvoering van alle mitigerende en compenserende maatregelen dient te worden begeleid door een ecologisch deskundige¹ op het gebied van de aangevraagde beschermde soorten.
6. Er dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. de contactgegevens van de begeleidend ecologisch deskundige(n);
 - b. hoe omgegaan wordt met de voorwaarden zoals opgenomen in de voorschriften;
 - c. de locaties van de huidige verblijfplaatsen binnen het plangebied (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - d. een omschrijving en planning van de uit te voeren werkzaamheden;

¹ Een ecologisch deskundige is iemand die ecologisch advies geeft en/of werkzaamheden begeleidt op het gebied van leefgebieden en (beschermde) soorten. Deze persoon heeft schriftelijk aantoonbare ervaring en specifieke ecologische kennis, voortkomend uit of vergelijkbaar met een afgeronde mbo-, hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt Nederlandse ecologie. De ecologisch deskundige heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek uit te kunnen voeren en advies te kunnen geven. Deze persoon:

(her)kent de functionaliteit van leefgebieden van (beschermde) soorten;
heeft kennis van de algemeen erkende onderzoeks- en monitoringsmethoden;
kan resultaten onderbouwd rapporteren en ecologische werkprotocollen uitwerken;
kan anticiperen op en heeft voortschrijdend inzicht in het uitvoeren van ecologisch werk in de praktijk;
kan specifieke ecologische maatregelen toepassen en begeleiden;
kan aanvragen gericht op soortenbescherming opstellen of daarbij ondersteunen;
zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij Nederlandse natuurorganisaties, (semi)overheidsinstanties of een (ecologisch) adviesbureau dat bij voorkeur is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.



- e. de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal); en
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt.
7. Er dient door de ecologisch deskundige een logboek te worden bijgehouden van de ecologische begeleiding. Hierin dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
- a. een verslag van de uitvoering en begeleiding van de mitigerende en compenserende maatregelen (inclusief foto- en/of kaartmateriaal);
 - b. een overzicht van de uitgevoerde controles en de (weer)condities waaronder deze hebben plaatsgevonden; en
 - c. de ecologische onderbouwing van de vrijgave van het plangebied voor de start van de werkzaamheden.
8. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een exemplaar van deze omgevingsvergunning, het ecologisch werkprotocol en het logboek op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen, mits leesbaar, digitaal worden getoond.

Soortspecifieke voorschriften

9. Het ongeschikt maken van en de sloop van de schuur inclusief het verplaatsen van de schuurdelen, waar de rustplaats van de steenmarter zich bevindt, mag pas plaats vinden zodra de alternatieve verblijfplaatsen zijn gerealiseerd. Voordat gestart mag worden met de verstorende werkzaamheden dient de huidige verblijfplaats ongeschikt te worden gemaakt voor de steenmarter. Voor het ongeschikt maken gelden de volgende voorwaarden:
- a. het ongeschikt maken van de huidige verblijfplaats dient plaats te vinden in de minst kwetsbare periode van de steenmarter, die loopt van 1 augustus tot en met 15 februari, maar buiten koude perioden met weersomstandigheden als vorst aan grond, ijzel en/of sneeuw;
 - b. de maatregelen die worden getroffen om de verblijfplaats ongeschikt te maken dienen ten minste veertien aaneengesloten dagen ingezet te worden onder gunstige weersomstandigheden (geen vorst aan de grond, ijzel en/of sneeuw);
 - c. na het ongeschikt maken en het nemen van de maatregelen genoemd onder sub a en b, dient een ecologisch deskundige een controlebezoek uit te voeren en het plangebied te controleren op de aanwezigheid van de steenmarter, tussen zonsopkomst en zonsondergang. De deskundige verklaart het plangebied natuurvrij wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is. Eerder mogen de werkzaamheden niet starten. De werkzaamheden dienen dezelfde dag dat het plangebied natuurvrij is verklaard aan te vangen, vóór zonsondergang;
 - d. indien de sloopwerkzaamheden langer dan één dag duren dient hetgeen gesteld onder sub c elke dag plaats te vinden totdat het plangebied in zijn geheel gesloopt is.
10. De marterkasten die de basis vormen voor de marterhopen dienen:
- a. van de grond af geplaatst te worden middels pootjes of afstandhouders van kunststof, metaal of steen;
 - b. droog te zijn en vrij van tocht;
 - c. met natuurlijke materialen zoals blad en stro te worden gevuld;
 - d. bedekt te worden met een deklaag van fijn snoeihout van tenminste een halve meter dik;
 - e. minstens twee meter hoog, twee meter breed en drie meter lang te zijn; en
 - f. bereikbaar te zijn via beschutting in de vorm van inheemse struiken en struweel en/of de aan te leggen takkenrillen.
11. Over de gehele lengte van het plangebied aan de zuidzijde dienen takkenrillen geplaatst te worden met een maximale tussenruimte van 0,5 meter. De takkenrillen dienen tenminste één meter hoog en één meter breed te zijn.



12. De passageplanken dienen minstens 50 centimeter breed te zijn.
13. De permanente voorzieningen moeten voor de steenmarter functioneel zijn voor de periode waarvoor deze worden ingezet. Hiertoe dienen voorzieningen minimaal één keer per jaar gecontroleerd te worden op functionaliteit en – indien nodig – op een zo kort mogelijke termijn hersteld te worden waarbij het verstoren van de aanwezige steenmarters dient te worden voorkomen.

Aanwijzingen voor gebruik

- Deze omgevingsvergunning geldt alleen voor de soorten en flora- en fauna-activiteit die in dit besluit genoemd zijn en voor de werkzaamheden die conform de aanvraag uitgevoerd worden, voor zover in deze omgevingsvergunning zelf niet anders aangegeven is.
- Indien de vergunninghouder de onderhoudsverplichting van gerealiseerde maatregelen wenst over te dragen aan een derde, dan moet de vergunninghouder zorgdragen voor het contractueel vastleggen daarvan.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil overdragen, geldt op grond van artikel 5.37, tweede lid, van de Omgevingswet een informatieplicht. De huidige vergunninghouder dient ten minste vier weken voorafgaand aan de wijziging het bevoegd gezag hierover te informeren. Hierbij dienen de gegevens te worden verstrekt zoals genoemd in artikel 7.216 van de Omgevingsregeling.
- Indien de vergunninghouder deze omgevingsvergunning wil verlengen, dient tijdig en bij voorkeur zes maanden voorafgaand aan het aflopen van de geldigheids termijn een aanvraag te worden gedaan via het Omgevingsloket. De aanvraag dient te voldoen aan de indieningsvereisten.

Zorgplicht en ongewoon voorval

In de Omgevingswet zijn algemene zorgplichten opgenomen voor de fysieke leefomgeving. Voor alle van nature in het wild levende planten en dieren en hun leefgebied geldt daarnaast de specifieke zorgplicht zoals opgenomen in artikel 11.27 van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het kader van de specifieke zorgplicht dient onder meer rekening gehouden te worden met broedgevallen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

Ook dient u rekening te houden met het onverwijld melden van een ongewoon voorval als bedoeld in artikel 11.34 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Dit geldt als er tijdens de uitvoering van flora- en fauna-activiteiten een gebeurtenis plaatsvindt die direct gevolgen heeft voor de natuur. In dat geval dient u direct contact op te nemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (voorschrift 1).



OVERWEGINGEN

Aanleiding

Op 15 mei 2025 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit ontvangen als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet (hierna: Ow). De aanvraag is ingediend namens Stichting Woonstad Rotterdam. De aanvraag betreft nieuwbouw van 380 studentenwoningen, gelegen op het terrein tussen de A16, Abram van Rijckevorselweg en het Toepad te Rotterdam met DSO-nummer 2025051501127. De werkzaamheden staan gepland te starten na vergunningverlening en duren naar verwachting tot uiterlijk 1 oktober 2027. De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de periode 1 september 2025 tot en met 1 november 2028. Gezien de verlate startdatum en de mogelijke uitloop van de werkzaamheden is een langere vergunningsperiode aangehouden.

Relevante documenten

Bij de aanvraag zijn de volgende gegevens ingediend, die gebruikt zijn voor de inhoudelijke beoordeling:

- Het verzoek, 15 mei 2025 (ODH1389161);
- Quicksan Toepad te Rotterdam, Van der Goes en Groot, kenmerk QS2022-240, 2 november 2022 (ODH1389155);
- Inventarisatie beschermde soorten Toepad te Rotterdam, kenmerk 2024-087, Van der Goes en Groot, 29 augustus 2024 (ODH1389159);
- Activiteitenplan Toepad te Rotterdam, kenmerk 2024-268, Van der Goes en Groot, 22 april 2025 (ODH1389157);
- Memo Beantwoording OD, 8 juli 2025 (ODH1442047);
- Memo Beantwoording vragen OD 17-10, 31 oktober 2025 (ODH1557410);
- E-mail 'RE Overleg bouwrijp Toepad inplannen', 30 september 2025 (ODH1594499).

Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 16.64 van de Ow zijn toegepast op deze aanvraag. Overeenkomstig artikel 16.57 van de Ow is kennisgegeven van de aanvraag via www.officielebekendmakingen.nl.

Beslistermijn

Gelet op artikel 16.64, eerste lid, van de Ow is de termijn voor de afhandeling van de aanvraag acht weken. Met toepassing van artikel 16.64, tweede lid, van de Ow hebben wij deze termijn op 27 mei 2025 met zes weken verlengd.

Volledigheid aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In de Omgevingsregeling zijn naast algemene ook specifieke indieningsvereisten opgenomen waar een aanvraag omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aan dient te voldoen. Ook hebben wij getoetst of de aangeleverde gegevens voldoende zijn voor de voorbereiding van de beschikking en het inhoudelijk beoordelen van de aanvraag.

Op 6 oktober 2025 heeft er online overleg plaatsgevonden tussen Omgevingsdienst Haaglanden, de initiatiefnemer, de uitvoerder en de gemachtigde. Tijdens dit overleg zijn de voorgenomen planning en maatregelen besproken.

Omdat de aanvraag onvolledig was, is op 17 oktober 2025 verzocht de nog ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 31 oktober 2025 hebben wij de gevraagde gegevens ontvangen en is de behandeling van de aanvraag voortgezet.



Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoet aan de wettelijke indieningsvereisten en voldoende informatie bevat voor een inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de flora- en fauna-activiteit op de betrokken beschermde soort(en).

Bevoegd gezag

De flora- en fauna-activiteit wordt verricht binnen de provincie Zuid-Holland. Gelet op de bepalingen in artikel 5.10, eerste lid, aanhef en onder e, van de Ow en artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Omgevingsbesluit zijn wij bevoegd gezag voor de beoordeling van de aanvraag.

Participatie

De opzet en uitkomsten van het participatieproces zijn op grond van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling onderdeel van de aanvraag. Bij deze aanvraag heeft participatie plaatsgevonden.

Inwerkingtreding

Artikel 16.79, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow bepaalt dat een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. In artikel 16.79, tweede lid, van de Ow staat dat in afwijking van het eerste lid het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepaalt dat die in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging als naar zijn oordeel:

- a. het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen die vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld; en
- b. de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen.

Gelet op het feit dat binnen vier weken verblijfplaatsen vernietigd kunnen worden op grond van deze omgevingsvergunning, zijn wij van mening dat artikel 16.79, tweede lid, van de Ow van toepassing is. Daarom bepalen wij dat de omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken vanaf de dag van bekendmaking.

Toetsingskader en grondslag beschikking

De aanvraag is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Ow, waarin is opgenomen dat het verboden is om aangewezen flora- en fauna-activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In het Bal worden deze flora- en fauna-activiteiten benoemd en zijn de beschermingsregimes opgenomen voor inheemse planten en dieren. Het eerste regime geldt voor vogels op grond van de Vogelrichtlijn. Het tweede regime geldt voor planten en dieren op basis van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn. Het derde regime beschrijft de bepalingen voor andere (nationaal beschermde) soorten. De aanvraag is tevens getoetst aan de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de steenmarter, dit is een van nature in Nederland in het wild levend dier van een soort genoemd in bijlage IX, onder A bij de Ow (bij het Bal).

Paragraaf 11.2.4 van het Bal, met betrekking op de nationaal beschermde soorten, bepaalt voor welke flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor (nationaal beschermde) soorten een omgevingsvergunning nodig is. Artikel 8.74l van het Bkl geeft de voorwaarden voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal geldt een verbod op het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten zonder omgevingsvergunning voor:

- het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van de steenmarter.



Op grond van artikel 8.74l, eerste lid, van het Bkl wordt een omgevingsvergunning slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;
- de activiteit nodig is omdat tenminste één van de belangen genoemd in artikel 8.74l, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl aan de orde is; en
- de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Tot slot geldt voor alle inheemse soorten in alle gevallen de specifieke zorgplicht (artikel 11.27 van het Bal). Het gaat dan zowel om beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. De zorgplicht geldt ongeacht of er een vrijstelling geldt of een omgevingsvergunning is verleend. In de specifieke zorgplicht wordt bepaald dat eenieder zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, schade aan deze soorten dient te voorkomen.

Beoordeling

Natuurwaardenonderzoek en vergunningplicht

Stichting Woonstad Rotterdam is voornemens om 380 studentenwoningen nieuw te bouwen in het plangebied gelegen tussen de A16, Abram van Rijkevorselweg en het Toepad te Rotterdam. Samengevat zijn de voorgenomen werkzaamheden als volgt:

- het verwijderen van de materialen van de ingestorte schuur;
- het maaien van groen rondom de ingestorte schuur;
- het verwijderen van de vegetatieve toplaag;
- het vergraven van de bodem;
- het kappen van bomen en verwijderen van groen;
- het plaatsen van een tijdelijke dam ten noorden van het plangebied;
- het uitvoeren van baggerwerkzaamheden;
- het uitvoeren van saneringswerkzaamheden;
- het bouwrijp maken van het terrein;
- het leggen van leidingen en tracé;
- het plaatsen van funderingen;
- het plaatsen, monteren en afwerken van de woonunits.

Om te bepalen of sprake is van een vergunningplichtige flora- en fauna-activiteit heeft natuurwaardenonderzoek plaatsgevonden. In 2022 is een quickscanonderzoek uitgevoerd. In 2023 en 2024 heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van de steenmarter binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd conform het NEM Verspreidingsonderzoek Marters: Inventariseren met cameravallen (2022). In het zuidoosten van het plangebied zijn met de cameravallen totaal 45 foto's genomen van één steenmarter, op één nacht zijn meerdere foto's gemaakt van twee steenmarters tegelijkertijd. Ook zijn sporen (keutels) van de steenmarter gevonden in het zuidoosten van het plangebied. Daarmee zijn wij van mening dat de onderzoeksinspanning voldoende is en de functies van het plangebied voor de steenmarter voldoende in kaart zijn gebracht.

De steenmarter is in het plangebied aangetroffen. Er zijn twee steenmarters waargenomen. Een deel van het plangebied maakt deel van uit het essentieel leefgebied van de steenmarter. Het gaat dan om het deel met de opgeslagen materialen zoals takken en stronken en de ingestorte schuur die overwoekerd is met bramen. Mogelijk gebruikt de steenmarter de overwoekerde schuur ook als verblijfplaats. In Appendix I zijn de locaties weergegeven. Zekerheidshalve wordt er vanuit gegaan dat de schuur in gebruik is als verblijfplaats door de steenmarter. De verblijfplaats gaat met de geplande werkzaamheden verloren. Met de geplande werkzaamheden gaat tevens een



deel van het essentiële leefgebied, zie Appendix III, verloren. Dit valt onder schadelijke handelingen zoals bedoeld in artikel 11.54, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bal.

Belangenonderbouwing

De omgevingsvergunning is aangevraagd 'in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied' zoals genoemd in artikel 8.74l eerste lid, aanhef en onder b, van het Bkl.

Het belang van de voorgenomen werkzaamheden is in de aanvraag toegelicht in het document 'Activiteitenplan Toepad te Rotterdam' van 22 april 2025. Samengevat gaat het om het volgende:

Aangegeven wordt dat uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting en gegevens van Stadwonen Rotterdam blijkt dat in Rotterdam een tekort aan studentenwoningen is. De beoogde ontwikkeling ziet op de ontwikkeling van 380 studentenwoningen. Het is onderdeel van een door de gemeenteraad vastgesteld programma voor het realiseren van 2.000 flexwoningen in de stad. Het bijbouwen van voldoende studentenwoningen kan bijdragen aan het verminderen van steeds hogere huurprijzen die voor studenten onbetaalbaar worden. Het niet kunnen vinden van woonruimte kan studenten ontmoedigen om te studeren in Rotterdam. Het realiseren van meer studentenwoningen kan de druk op de woningmarkt voor huurwoningen verlichten. Hierdoor is er meer kans voor starters om een betaalbare huurwoning te betrekken. Het gebruik van het ingerichte studentenwoningencomplex bevordert het lokale uitgaansleven, winkels en andere voorzieningen in de omgeving, hetgeen de economische en sociale ontwikkeling van Rotterdam ten goede komt.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat het aan de aanvraag ten grondslag gelegde wettelijke belang voldoende is onderbouwd om de negatieve effecten op de steenmarter, welke als gevolg van de uitvoering van het project zullen optreden, te rechtvaardigen.

Geen andere bevredigende oplossing

Stichting Woonstad Rotterdam is voornemens 380 studentenwoningen te realiseren op het plangebied dat momenteel gebruikt wordt door de steenmarter en waar als gevolg van de realisatie verblijfplaatsen en leefgebied van de steenmarter verloren gaan. In de aanvraag is aangegeven welke alternatieven zijn overwogen en is een onderbouwing gegeven waarom deze alternatieven geen andere bevredigende oplossing zijn.

Locatie

De sloop van de schuur is locatiegebonden. De daaropvolgende nieuwbouw is dat ook aangezien vervolgens op de vrijgekomen plek de tijdelijke flexwoningen gerealiseerd kunnen worden. Dit is in lijn met het doel van het plan en het wettelijk belang door het toevoegen van woningen. Het project betreft het toevoegen van studentenwoningen op een locatie op loop- en fietsafstand van de campus.

Inrichting en werkzaamheden

De inrichting van de planlocatie en de uitvoering van de werkzaamheden zijn zodanig ingericht dat effecten op de soort en de directe omgeving zoveel mogelijk worden voorkomen en beperkt. Bij de inrichting van het gebouw is rekening gehouden met de begraafplaats ten zuiden van het plangebied door maatregelen te treffen die geluid en verstoring beperken, zoals ontsluiting en toegang uitsluitend aan de noordzijde via een nieuwe brug. Aan de zuidzijde zijn ramen niet te openen, voorzien van akoestische roosters en is het gebruik beperkt tot onderhoud, waardoor verblijf en geluidsuitstraling tot een minimum worden beperkt. De schuur wordt met de hand afgebroken en verplaatst, in plaats van verwijderd met zwaar materieel. Het werkterrein blijft beperkt tot het reeds verstoorde stuk leefgebied en er vindt geen uitbreiding plaats richting omliggende groenstructuren of ecologisch waardevolle zones, waardoor de steenmarter hier gebruik van kan blijven maken. Doordat de studentenwoningen via de noordzijde van het gebied ontsloten worden, zijn geen aanvullende infrastructurele ingrepen in omliggende



gebieden noodzakelijk. Tijdelijke voorzieningen tijdens de bouwfase, zoals bouwketen, opslag van materiaal en eventuele bouwwegen, worden eveneens binnen het bestaande, reeds verstoorde terrein gesitueerd. Wat betreft de werkzaamheden worden alle mogelijke compenserende uitvoeringsmaatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen, hetgeen wordt opgenomen en geborgd in een ecologisch werkprotocol.

Planning

Bij de planning van de werkzaamheden is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de steenmarter. De werkzaamheden worden uitgevoerd in drie fasen. In Appendix II is de fasering van de werkzaamheden weergegeven en verderop, onder Maatregelen, wordt deze beschreven. Daarmee worden mitigerende maatregelen getroffen om effecten op de soort te verminderen.

Conclusie

Met de gekozen werkwijze, planning en periode van uitvoering, wordt schade aan de steenmarter zoveel mogelijk voorkomen. Gelet op de noodzaak en wijze van uitvoering is voldoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing aanwezig is.

Staat van instandhouding

Om een omgevingsvergunning te mogen verlenen, mag kortgezegd de staat van instandhouding van de aangevraagde beschermde soort(en) niet verslechteren. Onderdeel van deze toetsing is ook of er mogelijk sprake is van cumulatieve effecten.

De steenmarter komt verspreid voor in de directe omgeving van het plangebied en op grotere schaal binnen Rotterdam. Exacte aantallen in Nederland zijn onbekend maar de grootste aantallen bevinden zich in het oosten en zuidoosten van het land. De steenmarter heeft zich de afgelopen jaren sterk uitgebreid in Zuid-Holland, met name in de stedelijke regio Rotterdam. De soort maakt hier gebruik van stedelijke structuren zoals zolders, bijgebouwen en groenvoorzieningen. Het plangebied aan het Toepad maakt deel uit van een groenstructuur met voldoende dekking, voedsel en verbinding naar omliggende leefgebieden. Als gevolg van de werkzaamheden gaat een deel van het essentiële leefgebied van de steenmarter en een mogelijke verblijfplaats verloren en wordt de steenmarter tijdelijk verstoord. Binnen zijn leefgebied heeft een steenmarter meerdere schuilplaatsen, het is derhalve aannemelijk dat er nog voldoende natuurlijke uitwijkmogelijkheden aanwezig zijn in de directe omgeving.

Maatregelen

Om negatieve effecten van de werkzaamheden op de staat van instandhouding van de steenmarter tot een minimum te beperken, worden maatregelen voorgesteld zoals beschreven in 'Activiteitenplan Toepad te Rotterdam' van 22 april 2025 en de memo 'Beantwoording vragen OD 17-10' van 31 oktober 2025.

De voorgestelde maatregelen om de negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren achten wij in grote lijnen voldoende. Op een aantal onderdelen, waaronder het ongeschikt maken, hebben wij de maatregelen aangescherpt in de specifieke voorschriften om de staat van instandhouding van de steenmarter te kunnen borgen. Hieronder lichten wij dit toe. In deze beschikking zijn verder algemene voorschriften opgenomen voor een juiste toepassing en naleving van de omgevingsvergunning door de vergunninghouder en gemachtigde(n).

Ongeschikt maken

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een deel van het essentiële leefgebied en een mogelijke verblijfplaats van de steenmarter verloren. Buiten de kwetsbare kraam- en paarperiode van de steenmarter, die loopt van 15 februari tot en met 1 augustus, wordt de verblijfplaats in de ingestorte schuur ongeschikt gemaakt om te voorkomen dat er steenmarters aanwezig zijn in plangebied ten tijde van de uitvoering van de werkzaamheden. Voorgesteld wordt dat dit wordt uitgevoerd door alle begroeiing rond de ingestorte schuur kort te maaien tot 10 centimeter en dat de



schuur na twee nachten wordt gecontroleerd door een ecologisch deskundige. Als er zich geen steenmarters meer in bevinden, wordt voorgesteld de schuur vervolgens verder af te breken. Om de steenmarter de kans te geven de huidige verblijfplaats en het plangebied te verlaten, dienen de maatregelen die worden getroffen om het plangebied ongeschikt te maken 14 aaneengesloten dagen aanwezig te zijn. Daarbij geldt dat het ongeschikt maken enkel onder gunstige weersomstandigheden (geen vorst aan de grond, ijzel of sneeuw) kan plaatsvinden, als er vorst aan de grond is, ijzel of sneeuw zal de steenmarter normaliter de verblijfplaats namelijk niet uit zichzelf verlaten. Door een periode van 14 dagen aan te houden kan met zekerheid gesteld worden dat de steenmarter actief is geweest en derhalve zijn verblijfplaats verlaten heeft. Omdat er wordt gewerkt in een werkroute van noord naar zuid zal tevens verstoring door werkzaamheden optreden in de richting van de schuur in het zuidoosten van het plangebied, wat de verblijfplaats minder aantrekkelijk maakt. Dit is tevens de richting waarin de steenmarter zich moet gaan verplaatsen voor de alternatieve verblijfplaatsen. Vanwege de werkroute vanuit het noorden worden geen individuen ingesloten. Zo wordt geborgd dat de steenmarter zo min mogelijk wordt verstoord. Na de periode van 14 dagen dient er een controlebezoek te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige om vast te stellen dat de steenmarter afwezig is in het plangebied en zich niet ergens anders schuilhoudt. Wanneer de steenmarter niet meer aanwezig is in het plangebied moet het slopen van de schuur diezelfde dag verricht worden. Indien dit niet mogelijk is dient de ecologisch deskundige het plangebied opnieuw natuurvrij te verklaren voordat gesloopt gaat worden. Dit om te voorkomen dat de steenmarter wordt verwond of gedood indien de steenmarter het plangebied opnieuw is binnengetrokken. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Alternatief leefgebied

Als gevolg van de werkzaamheden gaat een deel van het essentiële leefgebied van de steenmarter verloren. In Appendix III is te zien dat het plangebied slechts een klein deel is van het grotere gebied dat geschikt habitat vormt voor de steenmarter, namelijk ten oosten en westen de volkstuinten en ten zuiden de begraafplaats. Hierom wordt de connectiviteit tussen de begraafplaats ten zuiden van het plangebied en de oostelijk gelegen volkstuinten verhoogd door (vlakbij de aangetroffen verblijfplaats) houten passageplanken over de sloten te realiseren die de volkstuinten in de huidige situatie scheiden van het plangebied. De passageplanken dienen een breedte te hebben van minstens 50 centimeter, conform de optimale breedte van loopstroken voor steenmarter volgens de Leidraad faunavoorzieningen bij infrastructuur (2021)². Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Ook krijgt het plangebied natuurvriendelijke oevers en wordt een natuurlijk lijnvormig element aangebracht tussen het plangebied en de begraafplaats ten zuiden van het plangebied. Deze verbinding die van west naar oost loopt, wordt gerealiseerd vóórdat het plangebied ongeschikt wordt gemaakt. Hiertoe worden takkenrillen gemaakt uit materiaal dat vrijkomt bij het verwijderen van de vegetatie en er worden bomen aangeplant. In Appendix III is de verbinding weergegeven. Over de gehele lengte aan de zuidzijde van het plangebied dienen takkenrillen geplaatst met een maximale tussenruimte van 0,5 meter. De takkenrillen dienen tenminste één meter hoog en één meter breed te zijn³. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Het verdient aanbeveling om rond de takkenrillen een strook van minimaal drie tot zes meter ruige kruiden of gras te laten groeien.

Alternatieve verblijfplaatsen

Als gevolg van de werkzaamheden gaat tevens een mogelijke verblijfplaats van de steenmarter verloren. De schuurdelen worden na het afbreken ervan handmatig verplaatst. Ze worden nog zuidelijker neergelegd, nabij de takkenrillen zodat tussen de schuurdelen en de nieuwbouw zich de takkenrillen en nieuw aan te planten bomen bevinden. De nieuwe locatie is weergegeven in Appendix IV. Tevens worden er drie alternatieve steenmarterverblijven gerealiseerd in de vorm van marterhopen met kasten van het type ZK MA 01 van Vivara Pro. Deze marterhopen worden in het struweel van de verbinding die wordt gerealiseerd ten zuiden van het plangebied geplaatst. In Appendix IV zijn de locaties weergegeven. De marterkasten, die de basis vormen voor de marterhopen, dienen droog te zijn en vrij van tocht. Ze dienen met natuurlijke materialen zoals blad en stro te worden gevuld en bedekt te worden met een deklaag van fijn snoeihout van tenminste een halve meter dik, waarbij geldt des te meer

² [Leidraad faunavoorzieningen bij infrastructuur 2021 - Rijkswaterstaat Publicatie Platform](#)

³ [20180305_BeheerwijzerKleineMarterachtigen_DEF](#)



snoeihout, des te beter. De kasten dienen van de grond af geplaatst te worden middels pootjes of afstandhouders van kunststof, metaal of steen. De kasten dienen bereikbaar te zijn via beschutting in de vorm van inheemse struiken en struweel en/of de aan te leggen takkenrillen. De marterhopen dienen minstens twee meter hoog, twee meter breed en drie meter lang te zijn^{4,5}. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften. Het verdient aanbeveling om de marterkast ook bereikbaar te maken met een betonnen buis met een diameter van ongeveer 15 centimeter naar de buitenkant van de takkenhoop en rond de marterhopen een strook van minimaal drie tot zes meter ruige kruiden of gras te laten groeien.

Tijdens het realiseren van de verbindingzone en het alternatieve leefgebied wordt voorkomen dat de huidige verblijfplaats wordt verstoord door de alternatieven in drie fasen te realiseren. In Appendix II is de fasering van de werkzaamheden weergegeven. In fase 1 worden bomen aangeplant en marterkasten en -hopen, takkenrillen en loopplanken gerealiseerd. Omdat deze werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van de oorspronkelijke verblijfplaats, wordt deze afgeschermd door middel van hekwerk op een door de ecologisch deskundige te bepalen afstand. De verblijfplaats blijft verbonden met de zuidelijk gelegen begraafplaats. In fase 2 worden bagger- en saneringswerkzaamheden ter voorbereiding op de volgende fasen uitgevoerd. Deze vinden plaats van noord naar zuid. In deze fase wordt aanvullend hekwerk geplaatst om zowel de oorspronkelijke locatie van de steenmarter als het nieuw ingerichte gebied af te schermen van externe invloeden. In fase 3 wordt de schuur waar de oorspronkelijke verblijfplaats is aangetroffen afgebroken en verplaatst naar de nieuwe locatie. Daarna vindt uitvoering van werkzaamheden in het leefgebied van de steenmarter plaats. De soort kan in deze periode gebruikmaken van de eerder gerealiseerde voorzieningen. Het eerste deel zal na vergunningverlening worden uitgevoerd. Voor gestart kan worden met het verplaatsen van de schuurdelen, dient de compensatie, zoals hierboven beschreven onder 'Alternatief leefgebied' en 'Alternatieve verblijfplaatsen' te zijn gerealiseerd. Dit hebben wij opgenomen in de voorschriften.

Vanwege de aard van het gebied ten zuiden van het plangebied, namelijk een begraafplaats, is in het project rekening gehouden met het beperken van geluidsoverlast als gevolg van de studentenwoningen. Zo zijn de woningen alleen via de noordzijde te betreden, kunnen de ramen aan de zuidzijde niet open en bevinden zich in de kozijnen aan de zuidzijde akoestische roosters. De studenten kunnen de woningen bereiken via gesloten corridors en de hoofdingang van het complex bevindt zich aan de noordzijde, bereikbaar via de nieuw te realiseren brug over de noordelijk gelegen sloot. Het pad dat aan de zuidkant loopt is bedoeld voor personen die onderhoud moeten plegen aan de bebouwing. Daarmee is aannemelijk gemaakt dat het alternatieve leefgebied en de alternatieve verblijfplaatsen zich buiten de invloedssfeer van de nieuwbouw bevinden en allen tijde beschikbaar en functioneel zijn. Hiermee worden er gedurende en na de werkzaamheden voldoende uitwijkmogelijkheden aangeboden ter compensatie voor hetgeen dat verloren gaat.

Cumulatie

Bij de toetsing van de effecten op de staat van instandhouding, hebben wij getoetst of er cumulatieve effecten kunnen optreden als gevolg van andere plannen of projecten die in de omgeving van het plangebied uitgevoerd (gaan) worden. Er zijn geen plannen of projecten in de omgeving bekend die gevolgen hebben voor dezelfde lokale populatie van de betrokken soort. Van cumulatieve effecten is geen sprake.

Op grond van het vorenstaande zijn wij van mening dat de voorgestelde maatregelen, met inachtneming van de voorschriften, voldoende zijn om negatieve effecten te voorkomen dan wel tot een minimum te beperken. De werkzaamheden leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de steenmarter. In verband met de behandeltermijn van de aanvraag en eventuele uitloop van de werkzaamheden door onvoorziene omstandigheden verlenen wij de omgevingsvergunning tot en met 1 november 2029.

⁴ https://www.zoogdierverseniging.nl/sites/default/files/2023-04/n2022019_alternatieve_verblijfplaats_voor_steenmarter_definitief_2022.026.3.pdf

⁵ [15908 Handreiking kleine Marters DIGITAAL.pdf](#)



Samenhangende besluiten

Bij deze beoordeling is uitsluitend gekeken naar mogelijke effecten op de steenmarter op basis van de aangeleverde informatie. Er kunnen nog andere bepalingen van kracht zijn, op grond waarvan vergunningen, toestemmingen of meldingen benodigd zijn om de gevraagde activiteiten te kunnen uitvoeren. Kijk voor meer informatie op: <https://omgevingswet.overheid.nl/checken>.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande is de zekerheid verkregen dat de aanvraag voldoet aan het toetsingskader dat betrekking heeft op de in de aanvraag opgenomen flora- en fauna-activiteit en beschermde soorten, zodat de aangevraagde omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de Omgevingswet wordt verleend. Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. De omgevingsvergunning treedt vanwege onomkeerbare gevolgen binnen vier weken in werking vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn na de dag van bekendmaking en is geldig tot en met 1 november 2029.



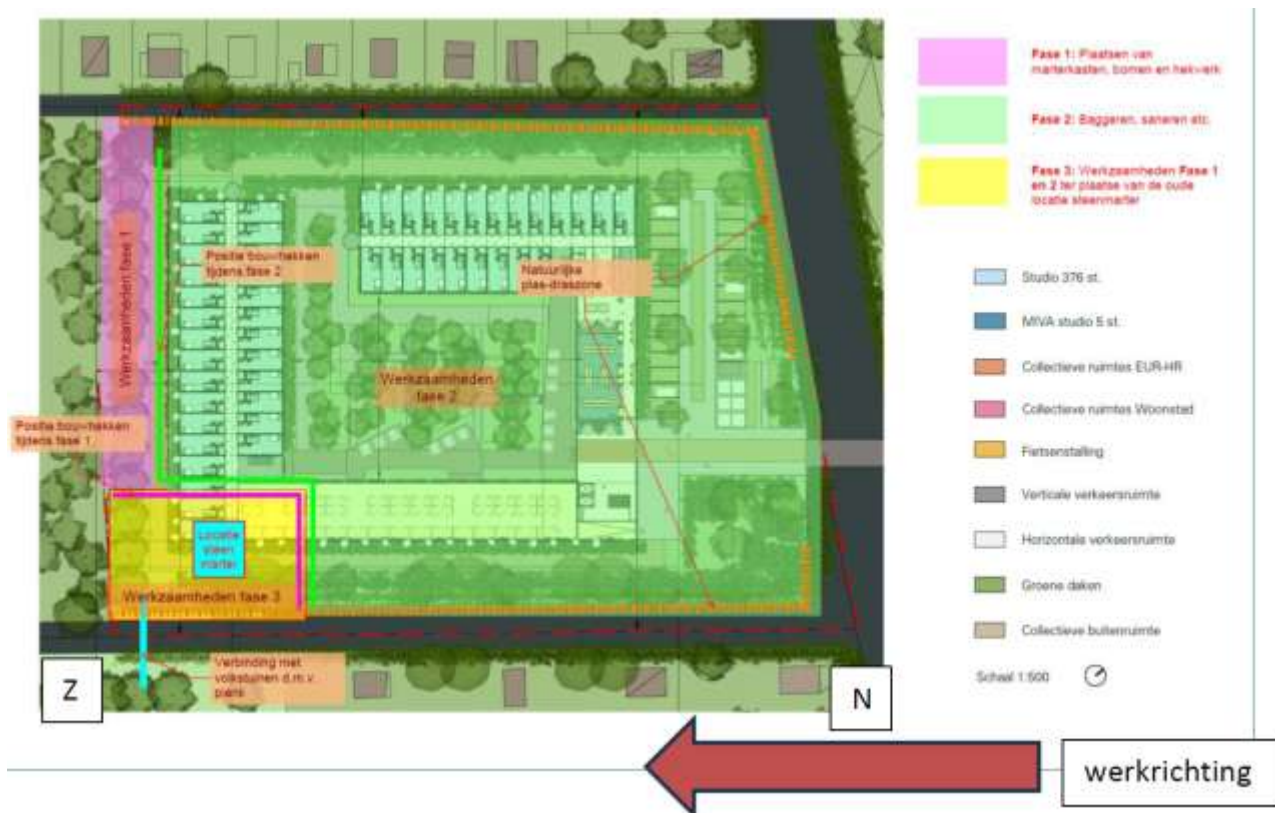
Appendix I. Locaties cameravallen en waargenomen steenmarters



Locaties van de cameravallen 2 en 3 waar de steenmarter mee zijn waargenomen, uit 'Inventarisatie beschermde soorten Toepad te Rotterdam' van 29 augustus 2024.



Appendix II. Weergave fasering van de werkzaamheden



Weergave van de fasering van de werkzaamheden en de werkrichting, uit memo 'Beantwoording vragen OD 17-10' van 31 oktober 2025.



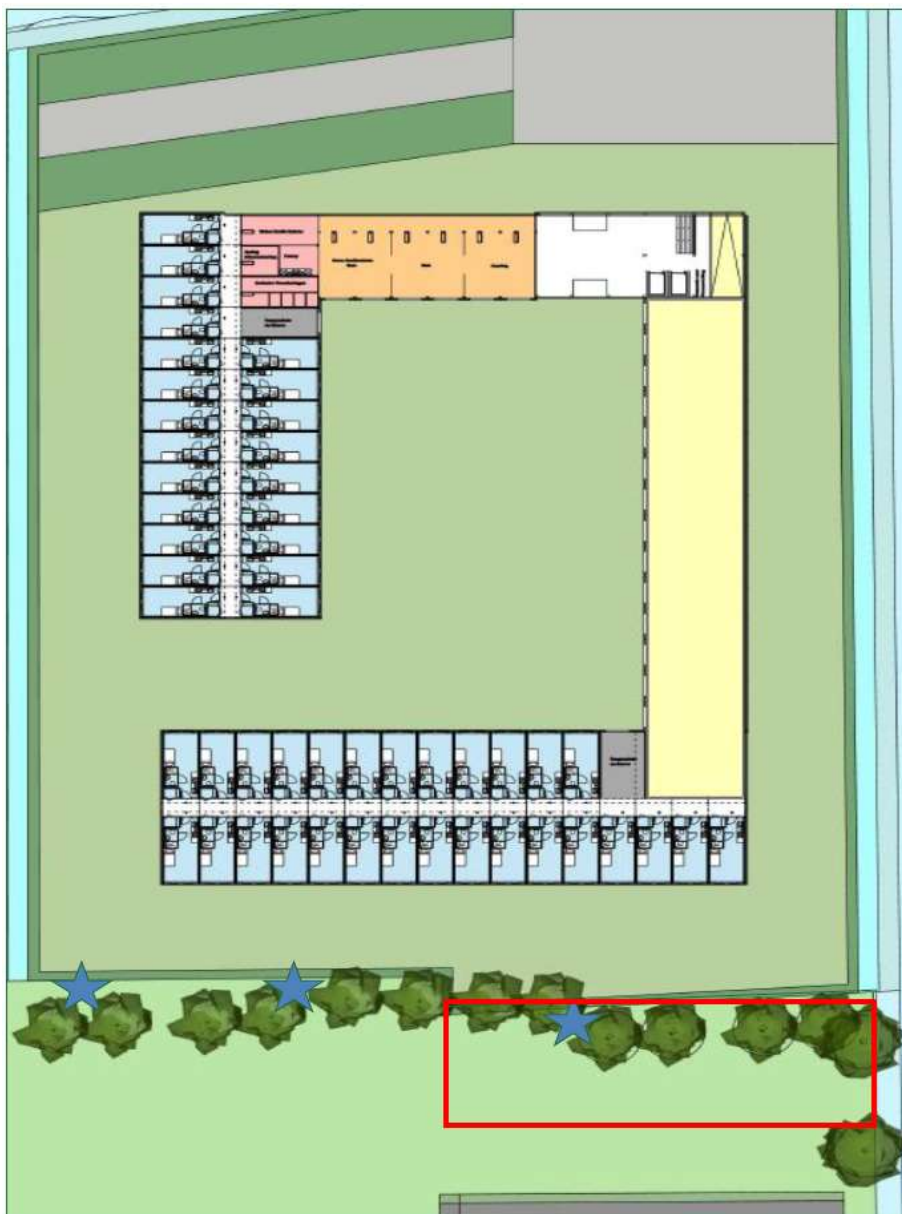
Appendix III. Locatie alternatieve verbinding



Locatie van de te realiseren verbinding van het plangebied met de omliggende volkstuinen en begraafplaats (oostzijde). Deze zal bestaan uit houten passageplanken (blauw) en een takkenrij/-ril tot de braamstruik. Uit 'Activiteitenplan Toepad te Rotterdam' van 22 april 2025.



Appendix IV. Locaties alternatieve verblijfplaatsen



Locaties van de nieuwe locatie van de materialen van de schuur (rood omlijnd) en materhopen en -kasten (blauwe sterren), uit 'Activiteitenplan Toepad te Rotterdam' van 22 april 2025.